

Radebeul

Stilvolle 3 Zimmer Dachgeschosswohnung in begehrter Lage von Radebeul Niederlöbnitz

Número de propiedad: 26229026



PRECIO DE COMPRA: 240.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 72 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26229026 - 01445 Radebeul

- De un vistazo**
- La propiedad**
- Datos energéticos**
- Planos de planta**
- Una primera impresión**
- Detalles de los servicios**
- Todo sobre la ubicación**
- Otros datos**
- Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26229026 - 01445 Radebeul

De un vistazo

Número de propiedad	26229026
Superficie habitable	ca. 72 m ²
Piso	3
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1993
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 7500 EUR (Venta)

Precio de compra	240.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2017
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 26229026 - 01445 Radebeul

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	136.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	07.10.2028	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 26229026 - 01445 Radebeul

La propiedad



Número de propiedad: 26229026 - 01445 Radebeul

La propiedad



Número de propiedad: 26229026 - 01445 Radebeul

La propiedad



Número de propiedad: 26229026 - 01445 Radebeul

La propiedad



Número de propiedad: 26229026 - 01445 Radebeul

La propiedad



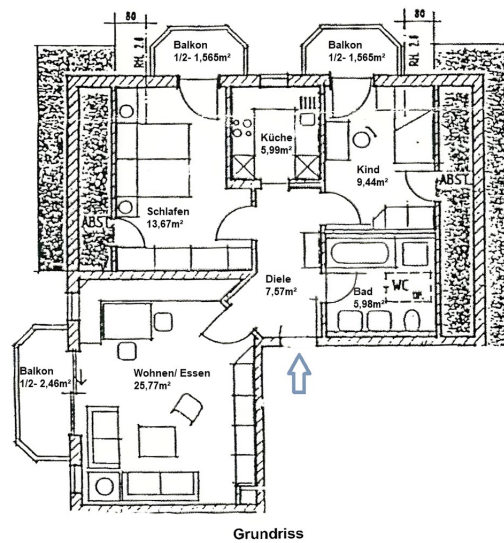
Número de propiedad: 26229026 - 01445 Radebeul

La propiedad



Número de propiedad: 26229026 - 01445 Radebeul

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26229026 - 01445 Radebeul

Una primera impresión

Stilvolle Dachgeschosswohnung in begehrter Lage von Radebeul Niederlößnitz

Diese charmante 3 Raum-Dachgeschosswohnung mit ca. 72 m² Wohnfläche befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1993 in einer der beliebtesten Wohnlagen von Radebeul – der idyllischen Niederlößnitz. Die Kombination aus ruhigem Wohnen, schönem Ausblick und einer hochwertigen Wohnlage macht diese Immobilie besonders attraktiv.

Die Wohnung überzeugt durch einen gelungenen Grundriss sowie ein helles und freundliches Wohnambiente. Ein besonderes Highlight sind die drei Balkone, die einen wunderschönen Blick über die reizvolle Umgebung der Niederlößnitz bieten und zum Entspannen in ruhiger Atmosphäre einladen.

Zur Ausstattung gehören außerdem:

- * Tiefgaragenstellplatz
- * eigenes Kellerabteil
- * gemeinschaftlicher Fahrradraum
- * Wasch- und Trockenraum
- * gepflegte Wohnanlage mit angenehmer Nachbarschaft

Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als wertstabile Kapitalanlage. Derzeit ist die Wohnung vermietet und erwirtschaftet jährlich 8.160€ Kaltmiete.

Die begehrte Lage in Radebeul Niederlößnitz verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Restaurants sowie die Weinberge und Elbhänge sind in wenigen Minuten erreichbar.

Número de propiedad: 26229026 - 01445 Radebeul

Detalles de los servicios

- * **begehrte Wohnlage in der Niederlöbnitz**
- * **Ausblick in die Weinberge und in das Elbtal**
- * **3 Zimmer und 3 Balkone**
- * **72m² Wohnfläche**
- * **vermietet für 8.160€ p.A.**
- * **als Anlage oder für Eigennutzer**
- * **Tiefgaragenstellplatz 7.500€**
- * **eigenes Kellerabteil**
- * **gemeinschaftlicher Fahrradraum**
- * **Wasch- und Trockenraum**

Número de propiedad: 26229026 - 01445 Radebeul

Todo sobre la ubicación

Radebeul zählt aufgrund seiner reizvollen Lage zwischen Weinbergen und Elbauen zu den bevorzugten Wohngebieten rund um die ca. 10 km entfernt liegende Sächsische Landeshauptstadt Dresden. Charakteristisch für Radebeul sind die liebevoll restaurierten und sanierten EFH, Villen und Mehrfamilienhäuser auf großzügigen Grundstücken mit einer hohen durch Grünung.

Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten ergeben sich durch die unmittelbare Nähe Radebeuls zum Landschaftsschutzgebiet Friedewald und der Moritzburger Teichlandschaft. .

Radebeul verfügt über ausreichend infrastrukturellen Einrichtungen; Behörden, Geschäfte, Restaurants, Ärzte, Kindereinrichtungen sowie öffentlichen Verkehrsmittel sind in naher Umgebung vorhanden. Die Autobahnanschlussstellen der A 4 Dresden-Wilder Mann und Dresden-Neustadt sowie der Flughafen von Dresden sind in nur wenigen PKW-Minuten erreichbar. Das Dresdner Stadtzentrum erreicht man in ca. 20 Minuten mit dem Auto.

Número de propiedad: 26229026 - 01445 Radebeul

Otros datos

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 26229026 - 01445 Radebeul

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84, 01445 Radebeul

Tel.: +49 351 - 89 56 134 0

E-Mail: radebeul@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com